



Stijlvol app. met stadstuin op toplocatie

LANGE LEEMSTRAAT 12, 2018 ANTWERPEN

€ 379.000

Interesse in dit pand?

Contacteer onze makelaar in de buurt. Wij staan u bij van a-z en begeleiden u in de verdere opvolging van het dossier.



XANDER ROOMAN

xander@reds.be

0497 18 10 84

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8
2000 Antwerpen

Omschrijving

Prachtig gelijkvloersappartement met stadstuin op absolute toplocatie

Sommige appartementen voelen meteen als een thuis. Dit karaktervolle gelijkvloerse appartement van circa 100 m² is daar zonder twijfel één van. Het beschikt over twee afzonderlijke en volledig afsluitbare kamers, waarvan één momenteel als ruime hoofdslaapkamer is ingericht. De tweede volwaardige kamer kan perfect dienstdoen als extra slaapkamer, comfortabele logeerkamer, dressing of afzonderlijk thuishkantoor.

Het appartement is gelegen aan het begin van de Lange Leemstraat, op een bijzonder gegeerde locatie vlak bij de Leien en het Zuid. Hier woont u op wandelafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer, terwijl u aan de achterzijde geniet van een uitzonderlijk ruime en rustige, zuidwestgerichte stadstuin van circa 35 m².

Dit karaktervolle pand werd in 2008 omgevormd van kantoorruimte tot een stijlvol en hedendaags appartement, waarbij kwaliteit en ruimte centraal staan. De prachtige groene natuurstenen vloer loopt doorheen bijna het volledige appartement en zorgt voor een warme, tijdloze uitstraling.

Bij het binnenkomen komt u terecht in de inkomhal met vestiaire en gastentoilet. Vanuit de hal betreedt u de ruime en lichtrijke leefruimte met open keuken en centraal keukeneiland. De keuken is volledig geïnstalleerd en uitgerust met hoogwaardige toestellen, ideaal voor wie houdt van comfort, koken en gezellig samenzijn.

Aansluitend bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met ingemaakte kasten. Vanuit deze slaapkamer heeft u rechtstreeks toegang tot de ruime, zuidwestgerichte stadstuin van circa 35 m²: een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten, gezellig te tafelen of vrienden te ontvangen.

Via een stijlvolle mezzanine bereikt u de ruime badkamer, voorzien van een dubbele lavabo, een ligbad en een inloopdouche.

Aan de straatzijde beschikt het appartement over een tweede volwaardige kamer met ingemaakte kasten. Deze ruimte kan volledig worden afgesloten en is perfect geschikt als extra slaapkamer, comfortabele logeerkamer, dressing of afzonderlijk thuishkantoor.

Bovendien worden de ramen en profielen aan de straatzijde nog vernieuwd. Dit zal het thermische en akoestische comfort van het appartement verder verhogen.

Extra troeven

- Circa 100 m² bewoonbare oppervlakte
- Twee afzonderlijke en volledig afsluitbare kamers
- Uitzonderlijk ruime, zuidwestgerichte stadstuin van circa 35 m²
- Videofoon aanwezig
- Aansluiting voor was- en droogmachine discreet geïntegreerd in de vestiaire
- Ondergrondse parkeerplaats verplicht aan te kopen voor €35.000 — een bijzonder waardevolle troef op deze toplocatie, waar parkeren schaars is

Een prachtig en instapklaar appartement op een topligging, waar ruimte, licht, comfort en een uitzonderlijke buitenruimte perfect samenkomen.

Interesse? Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kan u Xander contacteren via 0497 18 10 84 of Xander@reds.be.

Kenmerken

- ✓ 2 Slaapkamers
- ✓ 2 Toiletten
- ✓ 5 Verdiepingen
- ✓ 1 Badkamer
- ✓ Bureau
- ✓ Lift



INDELING

Terras	35 m²
--------	-------

OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	100 m²
-----------------	--------

ENERGIE

EPC	244 kWh/m²
Energieklasse	C
EPC code	20260401-0003833966-RES-1
Gas	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Nee
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 379.000
Bouwjaar	1993

WETTELIJKE INFORMATIE

Bouwvergunning	Ja
Verkavelingvergunning	Nee
Bodemattest	Ja
Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	In aanvraag
Vonnissen	Nee
Terrein bestemming	Woongebied
Gebouwbestemming	Privé - meerdere gezinnen
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd